



COMUNE DI SAN CASSIANO
Provincia di LECCE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SETTORE TECNICO - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO

N. generale **169** del **17/03/2026**
Determinazione n. 53 del 17/03/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16, C. 9, DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - ANNO 2026

LA RESPONSABILE
SETTORE TECNICO - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026–2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30.12.2025, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026–2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.12.2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026–2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 26.03.2025, con la quale è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025–2027, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021 e dell'art. 6 del D.M. n. 132/2022;

VISTI:

- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 05.02.2001 e successivamente modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 dell'11.09.2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 dell'08.01.2025, con la quale è stata disposta la riorganizzazione dei Settori, con individuazione dei Responsabili dei Servizi abilitati all'adozione degli atti di gestione;
- il Decreto Sindacale n. 1 del 05.01.2026, avente ad oggetto: "Attribuzione degli incarichi di responsabilità delle strutture apicali e individuazione dei sostituti";

RITENUTO:

- di non incorrere in cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non incorrere in conflitti di interesse previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non essere al corrente di cause di incompatibilità o conflitti di interesse relative al destinatario dell'atto;
- di non essere al corrente di eventuali rapporti di parentela o frequentazione abituale che possano avere interferito con la decisione oggetto dell'atto;
- di emanare l'atto nella piena coscienza e nel rispetto della vigente normativa di settore, nonché delle norme regolamentari;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;

PREMESSO CHE:

- l'art. 16, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii., prevede: *“Salvo quanto disposto all'[articolo 17, comma 3](#), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo”*;
- con particolare riferimento all'incidenza del costo di costruzione, la succitata normativa statale dispone all'art. 16 comma 9: *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'[art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#). Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”*;

ATTESO CHE:

- con la nota n. 9389/c del 08.11.2006 la Regione Puglia, in riferimento all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ha chiarito, tra l'altro, che il contributo relativo al costo di costruzione va determinato sulla base di quanto fissato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 449 del 4 aprile 2006;
- con la Legge Regionale n. 1 del 01.02.2007 avente ad oggetto “L.R. n. 39/2006 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di Previsione per l'anno finanziario 2007) – Modifiche ed integrazioni” è stato confermato il costo di costruzione, ai fini del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del permesso ad edificare, nella misura pari ad €/mq 594,00;
- con Deliberazione della Giunta n. 2268 del 26.11.2008 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2008 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 646,18;
- con Deliberazione della Giunta n. 2081 del 03.11.2009 (il cui testo è stato rettificato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 766 del 23.03.2010 perché conteneva errori materiali) la Regione Puglia ha confermato i costi base massimi ammissibili per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata nella misura di €/mq 646,18;
- con Deliberazione della Giunta n. 1988 del 04.11.2019 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2018 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 711,87;
- non essendoci state determinazioni regionali in merito al costo di costruzione per l'edilizia agevolata negli anni dal 2019 al 2023, il Comune ha dovuto provvedere ai sensi dell'art. 16, comma 9, terzo periodo del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. in base al quale [...] *Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) [...]*;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 50_R.G. del 14.03.2023 con la quale, tra le altre cose, è stato stabilito di aggiornare, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., il costo di costruzione, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1988/2019 per l'annualità 2023;

RILEVATO CHE la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2023 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 854,25, giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 1941 del 21.12.2023 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 15 del 19.02.2024;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Settore IV Determinazione n. 64 del 04/06/2025 con la quale, tra le altre cose, è stato stabilito di aggiornare, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., il costo di costruzione, per l'annualità 2025

RITENUTO di dover procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2026 in ragione sia della succitata D.G.R. che dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), come da nota rilasciata dallo stesso istituto il 13 marzo 2026 Protocollo n. 6754 nel quale ha comunicato che la variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi **nel periodo dicembre 2008 a dicembre 2025 risulta pari a + 36.10%**;

RITENUTO, inoltre, che la variazione dell'indice del Costo di Costruzione di un fabbricato verificatasi **nel periodo Dicembre 2008 – Dicembre 2025 (ad oggi ultimo dato disponibile) risulta pari a + 36,10%**;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ in virtù delle variazioni dell'indice del costo di costruzione sopra riportato (+36,00%) si ha che il costo, **riferito all'anno 2026**, assume i valori che qui di seguito si riportano:

Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 646,18	
Tipologia d'intervento: NUOVA EDIFICAZIONE						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	879,45	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 387,29	
Tipologia d'intervento: RECUPERO PRIMARIO						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	527,10	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 226,27	
Tipologia d'intervento: RECUPERO SECONDARIO						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	307,95	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 258,91	
Tipologia d'intervento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	351,45	Anno 2026

RITENUTO necessario avvalersi della **facoltà** concessa ai comuni (art. 2 comma 2 della legge regionale 1 febbraio 2007, n.1) di applicare al costo base per l'edilizia agevolata **i quattro criteri, con i relativi coefficienti di correzione**, per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'allegato "A" della Legge Regionale n.1 del 2007;

PRESO ATTO CHE:

- come coefficiente correttivo relativo alla popolazione è da applicarsi il coeff. **0,65**;
- come coefficiente relativo all'andamento demografico l'incremento medio annuo tra il 1981 e il 2001 pari al 0,5 % (censimenti ISTAT) e compreso tra l'intervallo - 3% e +3% e quindi è da applicarsi il coeff **1,00**;
- come coefficiente relativo all'ubicazione, risultando il centro abitato del Comune di Sanarica al di fuori della fascia della profondità di 10 km dal confine del territorio del capoluogo di provincia, è da applicarsi il coeff. **1,00**;

VISTE le deliberazioni/determinazioni con le quali sono stati adeguati alle intervenute variazioni degli indici ISTAT o ai nuovi limiti fissati dalla Regione Puglia il costo di costruzione valevole per gli anni di riferimento, ultime in ordine cronologico:

- Delibera C.C. n. 30 del 30.09.2013: aggiornamento delle tabelle parametriche inerenti l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini della determinazione del contributo di urbanizzazione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. nr.380/2001
- Determinazione del Settore Tecnico nr. 01 del 22/01/2016 : aggiornamento costo di costruzione;
- Delibera C.C. n. 3 del 29.03.2023 di adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e documentazione a corredo;
- Determinazione del Settore Tecnico nr. 64 del 04/06/2025: Aggiornamento del costo di costruzione di cui all'art. 16, c. 9, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. - anno 2025

VISTI i seguenti atti, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, predisposte dallo scrivente Responsabile del Settore II, ad oggetto:

- *ALLEGATO A: Adeguamento del costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii. - Anno 2026;*

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss. mm. e ii., recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ed in particolare:
 - ✓ art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire;
 - ✓ art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione;
 - ✓ art. 19 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza;
- il D.M. LL.PP. n. 801/1977, recante "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici";
- la L.R. n. 6/1979 e ss. mm. e ii., recante "Adempimenti regionali per l'attuazione della Legge Statale n. 10/1977";
- la D.G.R. n. 449/2006, ad oggetto "Aggiornamento limiti massimi di costo per gli Interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata";
- la L.R. n. 1/2007, recante "Legge Regionale 28.12.2006, n. 39 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno finanziario 2007) - Modifiche e integrazioni";
- la D.G.R. n. 2268/2008, ad oggetto "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale ed Agevolata";
- la D.G.R. n. 2081/2009, ad oggetto "Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata";
- la D.G.R. n. 766/2010, ad oggetto "Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata. Rettifica alla deliberazione di Giunta regionale n. 2081 del 3 novembre 2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 183 del 17 novembre 2009";
- la D.G.R. n. 1988/2019, ad oggetto "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata";
- la D.G.R. n. 1941/2023, ad oggetto "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996".

DETERMINA

1. **DI DARE ATTO CHE** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PRENDERE ATTO** della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1941 del 21.12.2023, pubblicata sul BURP n.15 del 19.02.2024 con la quale Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2023 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 854,25;
3. **DI DARE ATTO CHE** la variazione dell'indice del Costo di Costruzione di un fabbricato verificatasi **nel periodo Dicembre 2008 - Dicembre 2025 (ad oggi ultimo dato disponibile) risulta pari a + 36,10%**;
4. **DI STABILIRE CHE** i costi base unitari riportati nell'"*ALLEGATO A - ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026*" saranno utilizzati ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.05.1977;

5. **DI STABILIRE CHE** verranno applicati i “Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione” previsti nell’Allegato A della L. R. n. 01/2007;
6. **DI STABILIRE**, per le aliquote, il contributo di costruzione per gli interventi di edilizia residenziale, pari al 5% (cinque per cento) secondo quanto stabilito dalla Regione Puglia;
7. **DI STABILIRE** le seguenti aliquote da applicare al costo documentato di costruzione:
 - a) per gli interventi di edilizia commerciale, aliquota del 5% (cinque per cento);
 - b) per gli interventi di edilizia direzionale, aliquota pari al 5,50% (cinque/50 per cento);
 - c) per gli interventi di edilizia turistica, aliquota pari al 6% (sei per cento);
8. **DI AGGIORNARE**, ai sensi dell’art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., il costo di costruzione per l’annualità 2026;
9. **DI APPROVARE** i seguenti atti, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, predisposte dallo scrivente Responsabile del Settore II, ad oggetto:
 - *ALLEGATO A: Adeguamento del costo di costruzione di cui all’art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii. - Anno 2026;*
10. **DI DARE ATTO CHE** il contributo afferente il costo di costruzione, così come determinato nelle nell’*“ALLEGATO A - ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026”* con il presente atto approvato sarà applicato a tutte le istanze (Permessi di Costruire, D.I.A., S.C.I.A. ALTERNATIVA, S.C.I.A., C.I.L.A. e Permessi di Costruire in Sanatoria) che sono pervenute a partire dal 01.01.2026;
11. **DI DARE ATTO CHE** la presente non richiede parere di regolarità contabile in quanto non vi è nessun impegno di spesa;
12. **DI DISPORRE** ai sensi dell’art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69 la pubblicazione del presente atto all’Albo Pretorio Informatico Comunale per la durata di giorni 15.

Il Responsabile
Settore Tecnico - Urbanistica ed Edilizia Privata -
Patrimonio
Valeria Giannetta



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 178**

Ufficio Proponente: **Ufficio Patrimonio e Ambiente**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16, C. 9, DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. - ANNO 2026**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 17/03/2026

Responsabile del Servizio Finanziario